



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y
AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILAIR"

RESOLUCIÓN N° MOD + AMP + CRR 3 2 4 DE 2020

(4 DIC 2020)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y
AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILAIR"**

El Secretario de Planeación del municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que el día 03 de julio de 2020, el Arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **80.501.397 de Cajicá y matrícula profesional No 25131999-80501397**, obrando en nombre propio, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILAIR**, bajo el número interno **3583-2020** y número de expediente **25126-0-20-0150**, respecto del predio ubicado en la **UNIDAD PROVADA N° 1, CASA 1 "INMUEBLE "GAITAN NIETO, PROPIEDAD HORIZONTAL"**, con matrícula inmobiliaria **176-96274** y número catastral **00-00-0002-1771-803** de propiedad de **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **80.501.397 de Cajicá**

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014, " Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo **RURAL, SUBURBANO** actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **09 de julio del 2020** mediante anexo parcial, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **23 de octubre del 2020**.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0218 DE 2020** de fecha de emisión **12 de agosto de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día 26 de agosto del 2020 al señor **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **80.501.397 de Cajicá**, mediante correo electrónico gerenciadgarq@hotmail.com

Que con anexos radicados al expediente de fecha **06 de octubre del 2020** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0218 DE 2020** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILAIR"

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL**, tratamiento **SUBURBANO**, uso **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de DOS (2) pisos y altillo para vivienda UNIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-RS-04, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura presentada y usos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice de ocupación máximo permitido del treinta por ciento (30%) e índice de construcción máximo permitido del setenta por ciento (70%)**.

Que mediante **RESOLUCIÓN N° 0049 DE 2003** se otorgó Licencia de construcción modalidad obra nueva, vivienda unifamiliar, para un total aprobado de 169.42 m2.

Que mediante **RESOLUCIÓN N° 0162 DE 2004** se otorgó Licencia de construcción modalidad obra nueva, vivienda unifamiliar, para un total aprobado de 172.93 m2.

En relación con los aspectos de seguridad, salubridad, estabilidad y demás relacionados con la ejecución de las obras, estas obligaciones serán impuestas al titular de la licencia en la parte resolutive del presente acto administrativo y en forma especial la de suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción cuando se surta dicho trámite y se obtenga la respectiva licencia de construcción.

Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaría de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS m/cte. (\$637.709.00)**, según pre liquidación N° 0146 de fecha **11 de noviembre del 2020**.

Que según factura No. **2020000164** de fecha de emisión **19 de noviembre del 2020** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en la misma entidad de fecha **19 de noviembre del 2020** por un monto de **SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS m/cte. (\$637.709.00)**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILAIR, bajo el número interno **3583-2020** y número de expediente **25126-0-20-0150**, respecto del predio ubicado en la **UNIDAD PROVADA N° 1, CASA 1 "INMUEBLE "GAITAN NIETO, PROPIEDAD HORIZONTAL"**, con matrícula inmobiliaria **176-96274** y número catastral **00-00-0002-1771-803** de propiedad de **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **80.501.397 de Cajicá**

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **80.501.397 de Cajicá y matrícula profesional No 25131999-80501397**

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y
AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

1. Vigencia: **VEINTICUATRO (24)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **dieciocho (18) PLANOS** así: planos arquitectónicos 1/4, 2/4, 3/4 y 4/4 y planos estructurales E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-10, E-11, E-12, E-13 y E-14.
4. Características básicas del proyecto:

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN "GAITAN NIETO, P.H."			
ÁREA TOTAL LOTE UNIDAD PRIVADA 1 (A ampliar)			868,00
ÁREA TOTAL LOTE UNIDAD PRIVADA 2			926,00
ÁREA TOTAL LOTE "GAITAN NIETO, P.H."			1794,00
ITEM	DESCRIPCIÓN ÁREAS APROBADAS RES. 049 DE 2003 UNIDAD 1	VIVIENDA (M2)	
1	ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO APROBADA		92,90
1.1.	ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO APROBADA		76,52
1.3.	ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN APROBADA		169,42
2	DESCRIPCIÓN ÁREAS A AMPLIAR PRESENTE TRÁMITE UNIDAD 1	VIVIENDA (M2)	
2.1.	ÁREA A AMPLIAR PRIMER PISO		34,77
2.2.	ÁREA A AMPLIAR SEGUNDO PISO		24,57
2.3.	ÁREA TOTAL A AMPLIAR UNIDAD PRIVADA 1		59,34
3	LONGITUD CERRAMIENTO COSTADO OCCIDENTAL UNIDAD 1	LONGITUD (ML)	
3.1.	TOTAL CERRAMIENTO ANTEPECHO + TRANSPARENCIA A LIQUIDAR		35,43
4.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA - UNIDAD PRIVADA 1	VIVIENDA (M2)	
4.1.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO		127,67
4.2.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDO PISO		101,09
4.3.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		228,76
5.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA - UNIDAD PRIVADA 2 - LIC. 3661/2004	VIVIENDA (M2)	
5.1.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO		90,78
5.2.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDO PISO		82,15
5.3.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		172,93
6.	ÁREAS TOTALES CONSTRUIDAS - COPROPIEDAD "GAITAN NIETO, P.H."	VIVIENDA (M2)	
6.1.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO		218,45
6.2.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDO PISO		183,24
6.3.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		401,69
7	ÍNDICE DE OCUPACIÓN ACUMULADO		12,18%
7.1.	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ACUMULADO		22,39%
8.	ESTACIONAMIENTOS SENCILLOS UNIDAD PRIVADA 1	PRIVADOS	
			1

MATERIALES CERRAMIENTO

- Antepecho (0.60 ml) ladrillo a la vista
- Tubo galvanizado 2" (1,70 ml)

ALTURA TOTAL CERRAMIENTO: 2,50 ML

**CAJICÁ**
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDADDirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

5. PROFESIONALES INTERVINIENTES: Responsable de planos arquitectónicos: El Arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **80.501.397 de Cajicá y matrícula profesional No 25131999-80501397**. Constructor responsable: el Arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **80.501.397 de Cajicá y matrícula profesional No 25131999-80501397**. Ingeniero civil diseñador: el ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.384** y número de matrícula profesional No. **25202-76555 CND**. Diseñador de elementos no estructurales: **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.384** y número de matrícula profesional No. **25202-76555 CND**. Ingeniero Civil Geotecnista: **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.384** y número de matrícula profesional No. **25202-76555 CND**.

ARTICULO TERCERO: El titular de la Resolución que se otorga, deberá ejecutar las obras autorizadas garantizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones, los elementos constitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución.

ARTICULO CUARTO: El titular de la presente Resolución, la deberá mantener a disposición de las autoridades y en el sitio de la obra que aquí se autoriza, junto con los planos sellados y aprobados, que hacen parte de la misma.

PARÁGRAFO: El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto de esta licencia. Dicho aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO QUINTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ARTÍCULO SEXTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO SEPTIMO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pgrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y
AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

14 DIC 2020

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboro	Laura Rodriguez Cagua		Arquitecta Contratista
Revisor Estructural	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero Civil Contratista
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación Municipal
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su DE firma bajo nuestra responsabilidad.			



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN N°0324 EXP 20-0150

1 mensaje

14 de diciembre de 2020, 16:47

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>
Para: OSCAR DANIEL GAITAN NIETO <gerenciadgarq@hotmail.com>
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0324 del 14 del mes de diciembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0150 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad modificación y ampliación la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta al presente email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

Por favor acercarse a secretaria de planeación el día jueves 17 de diciembre del 2020 a las 11:00 am para hacer entrega de los documentos y la resolución.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Unidos con toda seguridad

Daniel Montaña Nieto
Contratista
Secretaria de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

 RES 0324 RAD 20-0150.pdf
3229K

